

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 16910

гр. София, 19.04.2024 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 39 СЪСТАВ, в закрито заседание на деветнадесети април през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ПЛАМЕН Г. ГЕНЕВ

като разгледа докладваното от ПЛАМЕН Г. ГЕНЕВ Гражданско дело № 20231110154429 по описа за 2023 година

Делото е образувано по искова молба на собствениците в етажна собственост на сграда с административен адрес гр. София, ул. „** срещу „/***.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК ответникът е подал отговор на исковата молба.

С исковата молба са представени документи, които са допустими, относими и необходими за изясняване на делото от фактическа страна, поради което следва да се приемат като писмени доказателства.

Налице са предпоставките за насрочване на делото за разглеждане в открито съдебно заседание.

Така мотивиран, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА открито съдебно заседание на **20.05.2024 г. от 14:45 часа**, за когато да се призоват страните, като им се изпрати препис от настоящото определение, а на ищеца – препис и от отговора на исковата молба и приложенията.

ПРИЕМА представените с исковата молба писмени доказателства.

ИЗГОТВЯ следния проект за доклад на основание чл. 140, ал. 3 вр. чл. 146, ал. 1 и ал. 2 ГПК:

Предявени са обективно съединени осъдителни искове с правна квалификация чл. 51, ал. 1 ЗУЕС и чл. 50, ал. 2 ЗУЕС от собствениците в етажна собственост на сграда с административен адрес гр. София, ул. „** срещу „/*** с искане ответникът да бъде осъден да заплати на ищеца сумата от 848.56 лв., представляваща незаплатени четири вноски за управление и поддръжка на общите части за периода от 01.01.2023 г. до 30.04.2023 г., за

търговски обект - ресторант в етажна собственост на адрес гр. София, ул. „**“, ведно със законната лихва от датата на предявяване на исковата молба - 04.10.2023 г. до окончателното плащане на сумата, сумата от 1871.76 лв., представляваща незаплатени шест вноски за фонд „Ремонт и обновяване“ за периода от 01.01.2023 г. до 30.06.2023 г., за търговски обект - ресторант в етажна собственост на адрес гр. София, ул. „**“, ведно със законната лихва от датата на предявяване на исковата молба - 04.10.2023 г. до окончателното плащане на сумата, сумата от 129.92 лв., представляваща незаплатени четири вноски за управление и поддръжка на общите части за периода от 01.01.2023 г. до 30.04.2023 г., за паркомъсто № 9 в етажна собственост на адрес гр. София, ул. „**“, ведно със законната лихва от датата на предявяване на исковата молба - 04.10.2023 г. до окончателното плащане на сумата, сумата от 55.26 лв., представляваща незаплатени шест вноски за фонд „Ремонт и обновяване“ за периода от 01.01.2023 г. до 30.06.2023 г., за паркомъсто № 9 в етажна собственост на адрес гр. София, ул. „**“, ведно със законната лихва от датата на предявяване на исковата молба - 04.10.2023 г. до окончателното плащане на сумата, сумата от 129.92 лв., представляваща незаплатени четири вноски за управление и поддръжка на общите части за периода от 01.01.2023 г. до 30.04.2023 г., за паркомъсто № 10 в етажна собственост на адрес гр. София, ул. „**“, ведно със законната лихва от датата на предявяване на исковата молба - 04.10.2023 г. до окончателното плащане на сумата, сумата от 55.26 лв., представляваща незаплатени шест вноски за фонд „Ремонт и обновяване“ за периода от 01.01.2023 г. до 30.06.2023 г., за паркомъсто № 10 в етажна собственост на адрес гр. София, ул. „**“, ведно със законната лихва от датата на предявяване на исковата молба - 04.10.2023 г. до окончателното плащане на сумата, сумата от 129.92 лв., представляваща незаплатени четири вноски за управление и поддръжка на общите части за периода от 01.01.2023 г. до 30.04.2023 г., за паркомъсто № 11 в етажна собственост на адрес гр. София, ул. „**“, ведно със законната лихва от датата на предявяване на исковата молба - 04.10.2023 г. до окончателното плащане на сумата, както и за сумата от 55.26 лв., представляваща незаплатени шест вноски за фонд „Ремонт и обновяване“ за периода от 01.01.2023 г. до 30.06.2023 г., за паркомъсто № 11 в етажна собственост на адрес гр. София, ул. „**“, ведно със законната лихва от датата на предявяване на исковата молба - 04.10.2023 г. до окончателното плащане на сумата.

Ищецът твърди, че ответникът е собственик самостоятелен обект, а именно ресторант и паркоместа № 9, 10 и 11, в сграда в режим на ЕС, находяща се гр. София, ул. „**“. Поддържа, че ЕС се представлява и управлява от „Асестън-Етажна собственост“ ЕООД, като на 27.01.2023г. е проведено ОС на ЕС, на което е одобрен бюджета на разходите за ремонт и обновяване на общите части, съобразно притежаваните от собствениците идеални части за периода м.01.2023г.-м.06.2023г. вкл. Поддържа, че ответникът като собственик на ресторант притежава 19,70% ид.ч. от общите части на сградата, а като собственик на паркоместата-по 0,52% ид.ч. от общите части на

сградата. Сочи, че за ресторанта се дължат четири месечни вноски за управление и поддръжка на ЕС в размер на 212,14 лв. всяка, а за фонд „Ремонт и обновяване“ – 6 месечни вноски по 311,96 лв. всяка. За всяко от паркоместата според ищеца се дължат по 4 месечни вноски (всяка по 32,48 лв.) за управление и поддръжка на ЕС, а за фонд „Ремонт и обновяване“ – по 6 месечни вноски (всяка по 9,21 лв.). Общо дължимата сума възлиза на 3275,86 лв. Моли съда да уважи предявените искове. Претендира разноски.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК ответникът е депозирал отговор на исковата молба. Поддържа, че има разминаване между обстоятелствената част на исковата молба и петитума, като не става ясно дали исковите претенции са само за заплащане на вноските по фонд „Ремонт и обновяване“ въз основа на одобрения бюджет от 11266 лв. или са за претенции за неплатени вноски и към фонд ЕС, за който е взето решение по т.4 от дневния ред на ОС на ЕС от 27.01.2023г. Оспорва исковата молба като неоснователна. Сочи, че взетото решение за вноски фонд ЕС, които да са разпределени на база категория/източник на разхода според притежаваните идеални части, противоречи на чл. 51, ал.1 ЗУЕС, поради което не възниква задължение за плащането им. Освен това не става ясно и как ще се определят категориите разход и към кой собственик се отнасят. Оспорва дължимостта на вноски за фонд „Ремонт и обновяване“, тъй като липсват доказателства за извършване на реална дейност в ЕС. Сочи, че са направени разходи за домофона система, които не се дължат от ответника, тъй като той до такава няма. При условията на евентуалност сочи погасяване на вземането преди предявяване на исковата молба. Моли съда да отхвърли иска.

В доказателствена тежест на ищеца по исковите с правно основание чл. 51, ал. 1 ЗУЕС и чл. 50, ал. 2 ЗУЕС и е да докаже следните обстоятелства: че ответникът е собственик на индивидуален обект в сградата в режим на етажна собственост, а именно ресторант и паркоместа № 9, 10 и 11, находящи се гр. София, ул. „**“; взети решения от общото събрание, с които са определени таксата за управление и поддръжка на общи части в сградата и вноската за фонд „Ремонт и обновяване“ в твърдения размер за исковия период, които решения да обвързват ответника и съобразно които за него да са възникнали задължения в претендирания размер.

В доказателствена тежест на ответника при установяване на тези обстоятелства е да докаже, че е погасил претендираните вземания, за което не сочи доказателства.

УКАЗВА на страните, че следва най-късно в първото по делото заседание да изложат становището си във връзка с дадените указания и доклада по делото, както и да предприемат съответните процесуални действия, като им **УКАЗВА**, че ако в изпълнение на предоставената им възможност не направят доказателствени искания, те губят възможността да направят това по-късно, освен в случаите по чл. 147 ГПК.

УКАЗВА на страните, че ако отсъстват повече от един месец от адреса,

който са съобщили по делото или на който веднъж им е било връчено съобщение, са длъжни да уведомят съда за новия си адрес, като при неизпълнение на това задължение всички съобщения ще бъдат приложени към делото и ще се смятат за редовно връчени.

ПРИКАНВА страните към спогодба, в който случай половината от внесената държавна такса се връща на ищеца. **УКАЗВА** на страните, че за приключване на делото със спогодба е необходимо лично участие на страните или на изрично упълномощени за целта процесуални представители, за които следва да се представи надлежно пълномощно.

УКАЗВА на страните, че за извънсъдебно разрешаване на спора при условията на бързина и ефективност може да бъде използван способът медиация. Ако страните желаят да използват медиация, те могат да се обърнат към център по медиация или медиатор от Единния регистър на медиаторите към Министерство на правосъдието.

Препис от настоящото определение, в което е обективиран проектът на доклада по делото, да се връчи на страните.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____